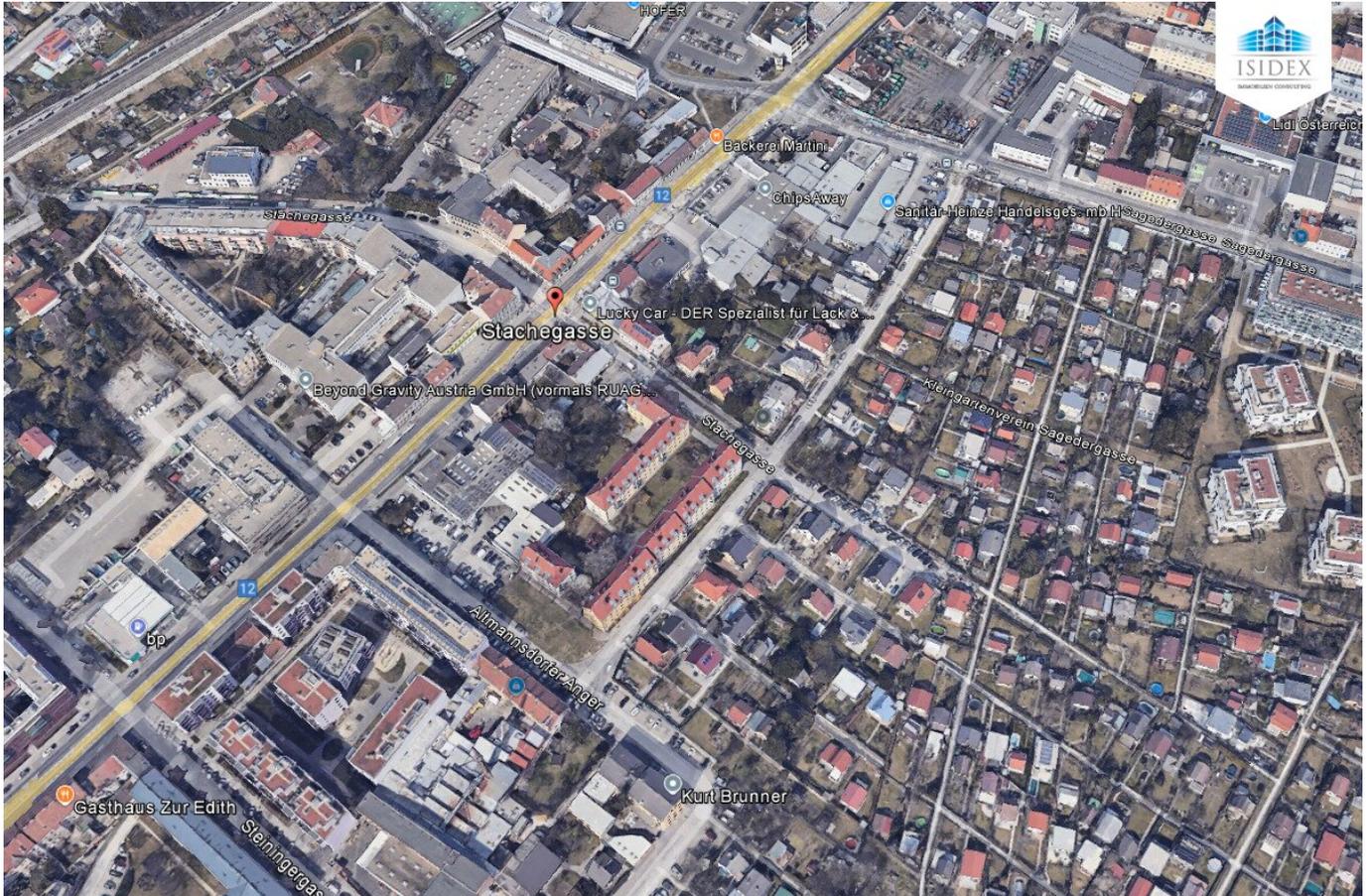


Attraktiver Gewerbestandort mit verschiedenen Gesichtspunkten



Objektnummer: 1037

Eine Immobilie von ISIDEX GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion - Werkstatt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien, Meidling
Nutzfläche:	270,00 m ²
Kaufpreis:	599.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Felix Kunej

ISIDEX GmbH
Tuchlauben 14 / 7
1010 Wien

T +43 1 9565116
H +43 676 5055237

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

Objektbeschreibung

Sehr geehrte Interessentin, sehr geehrter Interessent,

vielen Dank für Ihr Interesse an dieser Liegenschaft.

Die Liegenschaft ist gegenwärtig vollflächig mit einer Kfz-Werkstatt bebaut. Das Bauwerk ist eingeschosig ausgeführt und besitzt ein Flachdach. Ein Garagentor in der Fassadenfläche ermöglicht das Hineinfahren in die Werkstatt.

Die Werkstatt ist bis 30.11.2025 befristet vermietet, wobei ein Nettoreinertrag von ca. € 32.000,- p.a. lukriert wird.

Ein Abriss und Neubau dieser Liegenschaft ist somit eine Option.

In diesem Fall ist folgende Flächenwidmung zu beachten:

Für den bebauten Liegenschaftsbereich hinter der Baulinie gilt: GBBG Gemischte Baugebiete - Betriebsgebiet II Bauklasse II (2,5 m - 12 m) g geschlossene Bauweise.

GB: In gemischten Baugebieten dürfen keine Gebäude oder Anlagen errichtet werden, die geeignet sind, durch Rauch, Ruß, Staub, schädliche oder üble Dünste, Niederschläge aus Dämpfen oder Abgasen, Geräusche, Wärme, Erschütterungen oder sonstige Einwirkungen, Gefahren oder unzumutbare Belästigungen für die Nachbarschaft herbeizuführen.

Eine fachkundige Berechnung hat ergeben, dass ca. 200 m² verbaut werden könnten und man eine Nutzfläche von ca. 750 m² erzielen könnte.

Ausführliche Informationen, entsprechende Unterlagen werden Ihnen gerne übermittelt! Für dies und zwecks Vereinbarung eines Besichtigungstermines kontaktieren Sie bitte Herrn Felix Kunej ausschließlich schriftlich unter kunej@isidex.at oder Sie verwenden das jeweilige Anfrageformular.

In Entsprechung des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz) ist es uns leider nur mehr möglich Termine nach Erhalt einer schriftlichen Anfrage mit vollständigen Kontaktangaben (Name, Adresse, Telefon, Email) zu vereinbaren, Unterlagen zu übermitteln und zu diesem Objekt Auskunft zu

erteilen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.